

كراسته شروط ومواصفات سكن عمال .

كراسة الشروط والمواصفات سكن العمالة

م	المحتويات	الصفحة
أ	قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة. تعريف المفردات	5
ب	الواردة بكراسة الشروط والمواصفات.	6
ج	الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى إيجار السنة الأولى	7
1	مقدمة وصف	8
2	العقار	10
3	اشتراطات دخول المزايدة والتقديم 3/1	12
	من يحق له دخول المزايدة 3/2 لغة	13
	العطاء	
	3/3 مكان تقديم العطاءات 3/4	13
	موعد تقديم العطاءات 3/5 موعد	13
	فتح المظاريف 3/6 تقديم العطاء	13
	3/7 كتابة الأسعار 3/8	13
	مدة سريان العطاء 3/9 الضمان	14
	3/10 موعد الإفراج عن الضمان 3/11	14
	مستندات العطاء	14
	واجبات المستثمر قبل إعداد العطاء 4/1	15
	دراسة الشروط الواردة بالكراسة 4/2	15
4	الاستفسار حول بيانات المزايدة 4/3 معاينة	16
	العقار	17
	ما يحق للبلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف 5/1 إلغاء المزايدة	17
	وتعديل الشروط والمواصفات 5/2 تأجيل موعد فتح المظاريف	17
5	5/3 سحب العطاء 5/4	18
	تعديل العطاء	19
	5/5 حضور جلسة فتح المظاريف	19
		19
		19
		19

الدليل الإرشادي لإعداد

كراسة الشروط والمواصفات لسكن العمالة

م	المحتويات	الصفحة
6	الترسية والتعاقد وتسليم الموقع	20
	6/1 الترسية والتعاقد	21
	6/2 تسليم الموقع	21
7	الاشتراطات العامة	22
	7/1 توصيل الخدمات للموقع	23
	7/2 البرنامج الزمني للتنفيذ	23

23	7/3	الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة	
23	7/4	تنفيذ الأعمال	
23	7/5	مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر	
23	7/6	حق الأمانة/البلدية في الإشراف على التنفيذ	
23	7/7	تقرير المقاول والمكتب الاستشاري	
24	7/8	استخدام العقار للغرض المخصص له	
24	7/9	التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد	
24	7/10	موعد سداد الأجرة السنوية	
24	7/11	متطلبات السلامة والأمن	
24	7/12	إلغاء العقد للمصلحة العامة	
25	7/13	تسليم الموقع للأمانة / للبلدية بعد انتهاء مدة العقد	
25	7/14	أحكام عامة	
26		الاشتراطات الخاصة	8
27	8/1	مدة العقد	
27	8/2	فترة التجهيز والإنشاء	
27	8/3	تكاليف التصميم	
28	8/4	مواقف السيارات	
28	8/5	اشتراطات التشغيل والصيانة	
28	8/6	الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية	

الدليل الإرشادي لإعداد كراسة الشروط والمواصفات لسكن العمالة

الصفحة	المحتويات	م
30	الاشتراطات الفنية	9
29	9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء	
29	9/2 الاشتراطات التنظيمية	
30	9/3 الاشتراطات المعمارية	
30	9/4 الاشتراطات الانشائية	
31	9/5 الاشتراطات الكهربائية	
32	9/6 الاشتراطات الميكانيكية	
33	9/7 اشتراطات الأعمال الصحية	
33	9/8 اشتراطات السلامة والوقاية من الحريق	
37	المرفقات	10
35	10/1 نموذج العطاء	
36	10/2 الرسم الكروكي للموقع	
37	10/3 نموذج تسليم العقار	
38	10/4 إقرار المستثمر	
40	10/5 نموذج العقد	

أ. قائمة تدقيق لمقدمي العطاءات للتأكد من تقديم كل المستندات المطلوبة

يتعين مراعاة الالتزام بتقديم المستندات المحددة و المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات الإلكترونية وتلبي عين طريق الموقع الإلكتروني: Furas.momra.gov.sa أو عين طريق تطبيق الاجيزب الذكيه فرستاسبيثاء اصيل خطيباب الضيمان البنكي فيقدم الاصيل في بي بيرف مختبوم ومغليق-مبين المبيثمر او مبن يفونيه ويكتب عليه اسم المبيثمر وعنوانه وارقيام واقنيه ورقيم الفباك في الموقع والمكان المعين عن لفتح المطاريق مع ارفبا صورة الضمان البنكي في الموقع الإلكتروني المشار اليه.

م	المستند	ل مرفق؟	ل مختوم؟
1	نموذج العطاء	نعم	
2	توكيل رسمي موثق (إذا قام بالتوقيع على العطاء ومرفقاته شخص غير مقدم العطاء)	نعم	
3	إثبات أن المسئول عن الشركة أو وكيلها لديه وثيقة على الطبيب الرئيسي المسجل في	نعم	
4	صورة سبارية المفعول بين السجل التجاري (في حالة الشركات والمؤسسات)	نعم	
5	صورة رخصة الاستثمار الاجنبي إذا كان المبيثمر غير سعودي	نعم	
6	صورة الهوية الشخصية (في حالة الافراد)	نعم	
7	صبيور شبيهادات الخبرة الخاصية ب نسياء ونسيغيل سبيكن العمال.	نعم	
8	خطاب ثمان من بنب معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي	نعم	
9	كراسة الشروط والمواصفات وملحقاتها	نعم	

ب. تعريف المفردات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات

المشروع:	وسيلكن عميل المبراد إقامته وتشييده وإدارته مبن المسبتر بيموقع. المحدد
العقار :	و أرض تحدد الأمانة أو البلدية موقعها، والتي يقام عليها سكن العمال.
المستثمر:	و شركة أو مؤسسة مرخصة تزاوّل نشاط إدارة وتشغيل سكن العمال.
مقدم العطاء:	و الجهة التي تقدم عرّتا في المنافسة سبواء كانبش شركة أو مؤسسة أو فردا
المنافسة:	ببي طريقة لإشارة التنيف بين المسبترين نأخبذ سبكل مزاييدة بهيفدالحصبول علبى أعلبى سبعر، وتبعبها الأمانة/البلدية عنيد تبأجير العببرا والأنشطة
الكراسة:	كراسة الشروط والمواصفات

ج. الجدول الزمني المتوقع لإجراء المزايدة حتى بداية
سريان العقد ودفع إيجار السنة الأولى

التاريخ	البيان	كيفية تحديد التاريخ
تاريخ الإعلان	آخر موعد لتقديم العطاء	لأن التاريخ الذي تم فيه الإعلان
مؤرخة فتح	إعلان نتيجة المزايدة	كما و محدد في الإعلان
مؤرخة إعلان	موعد الإخطار بالترسية	كما و محدد في الإعلان
تحدد البلدية	تاريخ توقيع العقد لمن ترسو عليه المزايدة	تحدد الأمانة/ البلدية
تحدد البلدية	تاريخ تسليم العقار	تحدد الأمانة/ البلدية
خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار البلدية للمستثمر بمراجعتها	بداية سريان مدة العقد	خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إشعار الأمانة/ البلدية للمستثمر بمراجعتها، ف ن لم يراجع يرسل له إشعار نهائي، ويعطى مهلة إتايفية خمسة عشر يوماً .
خلال شهر من توقيع العقد	موعد سداد اجرة السنة الأولى	خلال شهر من توقيع العقد
من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر		من تاريخ تسليم العقار بموجب محضر تسليم موقع من الأمانة والمستثمر، وإذا لم يتم توقيع المستثمر على محضر تسليم العقار يتم إشعاره خطياً وتحسب بداية سريان مدة العقد من تاريخ الإشعار.
عند توقيع العقد		عند توقيع العقد

دراسة الشروط والمواصفات سكن
العمال

1. مقدمة

1. مقدمة

ترغب أمانة / بلدية / مدينة الرونية في طبر منافسه عامية على المسبثمين عين طريق المنافسه الالكترونيه لتبأير موقع مخصيص لإقامة وتبغيل سبكن عمبال القاصيل المينيه في كراسه الشبروط والمواصفات المرفقيه ، والتبي توبج المعلومات التبي يجيب على المسبثمين الإحاطة بها ت ومراعاتها عند تقديم عطاءاتهم لهذب المزايدة .
وتهبب الأمانة / البلدية بالمسبثمين القراءه المتأنيه والدقيقه لمحتويات الكراسه للتعرف على الاشتراطات والمواصفات الفنية ، والجوانب القانونيه للعقد ، والتزامات المستثمر ، بما يمكنه من تقديم عطاء مدروس يتيح له الفوز بالفرصة الاستثمارية المتاحة ، ويحقق للأمانة / البلدية أ دافها وترحب الأمانة/ البلدية بالرد على أية استفسارات أو استيضاحات من المسبثمين البراغين في دخول المزايدة ، ويمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات ب حدى الطرا التالية:

1. ا توجه إلى الإدارة المذكورة أذاب بالبلديه وتقديم الاستفسار عن طريق منصة فرص إدارة: تنمية الاستثمارات .

كراسة الشروط والمواصفات لسكن
العمالة

2. وصف العقار

2. وصف العقار

نوع النشاط	سكن عمال
مكونات النشاط	
موقع العقار	المدينة الروثة
	الشارع
	رقم العقار:
حدود العقار	شمالا: شارع م بطول
	جنوبا: شارع بطول
	شرقا: شارع بطول
	غربا: شارع بطول
نوع العقار	ارض فضاء
مساحة الارض	9000
مساحة المباني	
عدد الادوار	حتى دورين
نوع البناء	مسلح

الخدمات بالعقار:

بيانات أخرى:



كراسة الشروط والمواصفات لسكن
العمالة

3. اشتراطات دخول المزايدة

3. اشتراطات دخول المزايدة والتقديم

- 3/1 من يحق له دخول المزايدة:
3/2/1 يحق للأفراد والمستثمرين السعوديين وغير السعوديين الذين لديهم خبرة في مجال إنشاء وتشغيل القنادا التقدم في بذب المزايدة. مبا عبا الممنوعين مبن التعامل نظاميا أو بحكيم قضائى حنبى تنتهى مبدء المنبع مبن التعامل، وبحيق

للأمانة أو البلدية استبعاد البنين عليهم مسبتحات متباخرة، أو كيانا ممين يتباخرون في سببا الأجرة عين موبدا ا بعبا رفعبا لبوزر الشبون البلدية والقروية والموافقة على استبعاد. يسري على الشركات والمؤسسات غير السعودية نظام الاستثمار الأجنبي.

- 3/2/2
3/2 لغة العطاء:
3/2/1 لما كانش اللغة العربية ي اللغة الرسمية في المملكة العربية السعودية فعلى المستثمر الالتزام بالتعامل بها في جميع المكاتبات المتعلقة بهذا المشروع، بما في ذلب العطاء، وجميع مرفقاته، وبياناته، وسببتي مبن ذلب الكالوجيات الخاصة بالمعدات والأدوات والأجهزة التي يجوز أن تكون باللغة الانجليزية. في حال التقدم بمسند بأي لغة أخرى يتم ترجمته إلى اللغة العربية عن طريق المستثمر من خبال مكتب ترجمة معتمد، ويعتبر البنص العربي ببو المعبول عليه في حالة الاختلاف أو الالتباس في المضمون.

- 3/3 مكان تقديم العطاءات:
تقديم العطاءات على النمباج الأصيلة المسبلمة مبن البلدية والمخومية بخمبها باسم البلدية وبحيت يسلم سبلمها باليد لإدارة تميمية الاسبببمات فيبي الأمانة ، والحصول على إيصال يثبت فيه تاريخ وساعة التقديم، كما يمكن إرساله بالبريد المسجل على العنوان التالي:
بلدية مدينة الروضة

- 3/3 موعد تقديم العطاءات:
3/1 يجب أن تقدم العطاءات في موعد أقصاه حسب المذكر بالمنصه ولن يقبل أي عطاء يرد بعد ذا الموعد، أو يسلم لغير الجهة المحددة أعلا. موعد فتح المظاريف :

- 3/3
3/6/1 على المستثمر استيفاء نموذج العطاء المرفق بالدقة اللازمة، وذلب طباعة أو كائبة بالمبدا، والالتزام التبا بمبا تقضى بيه البنود البواردة بكراسية الشبروط والمواصفات وملحقاتها. يجب ترقيم صفحات العطاء ومرفقاته والتوقيع عليها مبن المستثمر نفسه، أو الشخص المفوض من قبله، وكذل ختمها بختمه.
3/6/2 وإذا قدم العطاء من شخص مفبوض يجبب إرفبا أصبل التقبوي مصبدا مبن الغرفة التجارية، أو مصحوبا بوكالة شرعية.
3/6/3 يقدم العطاء عن طريق الموقع الالكتروني فرس
3/6/4
3/4 كتابة الأسعار:

- يجب على المستثمر عند إعداد عطائه أن يراعى ما يلي :
- 3/7/1 أن يقدم السبر بالعطياء وفقاً لمطالبيات كراسية الشبروط والمواصفات، ولا يجوز له إجراء أى تعديل، أو إبداء أى تحفي عليها، أو القيام بشبطب أى بنبد من بنود المزايبة أو مواصفاتها، ويستبعد العرض المخالف لنل .
- 3/7/2 تدون الأسعار في العطاء أرقاماً وكتابة (حروفاً) بالريال السعودي.
- 3/7/3 لا يجوز للمستثمر الكشب، أو المحبو، أو الطب ، وأى تصحيح أو تعديل فى عبرض السبر يجبب أن نعباد كتابته مبن جيبب ببالحروف والأرقام، والتوقيع عليه وختمه.

3/5 مدة سريان العطاء:
مدة سريان العطاء (90 يوماً) تسعون يوماً من التاريخ المحدد لفتح المطباريف، وللأمانة / البلدية الحق في طلب مد سريان العطاء إذا ما اقتضض الضرورة ذل ، ويبقى العطاء نافذ المفعول وغير جائز الرجوع فيه من وقش تقديمه، وحتى نهاية مدة سريان العطاء. **الضمان:**

- 3/6**
- 3/9/1 يجب أن يُقدم مع العطاء ثمان يعادل قيمة إيجار سنة واحدة، ويقدم فى شبكل خطاب ثمان من بن معتمد لدى مؤسسة النقد العربي السعودي، وأن يكون غير مشروط، وغير قابل للإلغاء، وأن يكون واجب البدفع عند أول طلب من الأمانة أو البلدية، دون الحاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، كما يجب أن يكون خطاب الضامان سارياو لمادة لا تقال عان ث ثاة أشا ر مان تالاريخ مخار موعاد لتقديم العطاء، وقاب و للتمديد عند الحاجة.
- 3/9/2 يستبعد كل عطاء لا يرفق به أصل خطاب الضمان، أو تكون قيمة الضمان به أقل مبن قيمة إيجار سبنة واحدة، أو يكون خطاب الضمان مقبدا بغير اسم المستثمر، ولي للمستثمر الحق في الاعتراض على الاستبعاد.

3/7 موعد الإفراج عن الضمان :
يبرد الضمان لأصحاب العطبيات غير المقبولة فيور الببش في المزايبة، ويرد لأصحاب العطاءات المقبولة بعد صدور قرار الترسية. **مستندات العطاء:**

- 3/8** يجب على المستثمر استيفاء وإرفا المستندات التالية وبالترتيب الوارد ذكره :
- 3/11/1 نموذج العطاء والتوقيع عليه من المستثمر، أو مبن يفوته لبذل ، ومختوماً بختمه، مع إثبات تاريخ التوقيع.
- 3/11/2 توكيل رسمي موقيا مبن العرفية التجارية، أو وكالة شبرعة وذلب إذا قيام ببالتوقيع على العطياء ومرفقاته شبخص غير المبيشتر. وإذا كيان المبيشتر شركة يجب إرفا ما ينبش أن المسئول عن الشركة أو وكيلها البذى وقع على العطاء ومرفقاته لديه الصلاحية للتوقيع نيابة عن الشركة.
- صورة سارية المفعول من السجل التجاري.
- صورة من رخصة الاستثمار الأجنبي إذا كان المستثمر غير سعودي. صورة الهوية الشخصية إذا كان المتقدم فردا.
- 3/11/3 خطاب تيمان مبن بنب معتمد لبيد مؤسسة النقد العربي السعودي (وطبقا للشروط الواردة في البند 9/3 أعلا).
- 3/11/4 كراسة الشروط ومواصفات المنافسة وملحقاتها المختومة بختم الأمانة/ البلدية الرسمي ، موقعا عليها من المستثمر ومختومة بختمه، تأكيداً لالتزام المبيشتر المطلق بما ورد بها، ويجب إرفا صورة إيصال الدفع الذى تبم شبراء كراسية الشروط والمواصفات بموجه.
- 3/11/6
- 3/11/7

.....

كراسة الشروط والمواصفات سكن
العمال

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

4. واجبات المستثمر قبل إعداد العرض

دراسة الشروط الواردة بالكراسة:

على المستثمر دراسة بنود كراسة الشروط والمواصفات الواردة دراسة واقبية ودقيقة، واعبدال العبرض وفقيا لمبا نقضيي بييه ييبب الشيروط والمواصفات، وعبيد الايتيرام ييببل يعطى الحق للأمانة / البادية فى استبعاد العطاء.

الاستفسار حول بيانات المزايدة :

فهي جالبة غموض أو عيبم وتبوي أي بنيد مين بنيدو المزايدة، بجيب عليي المسييثر الاستقار من الأمانة/البلدية خطبياً للحصول على الإيضاح اللازم قبل تقديمه لعطائه، وذلك بمدة لا تقل عن عشرة أيام من التاريخ النهائي المحدد لتقديم العطاءات، وستقوم الأمانة/البلدية ببيلارد عليي الاستقاريات كتابية لكييل مينين اشينري كراسية الشيرط والمواصفات في موعد أقصاه خمسة أيام قبل الموعد المحدد لفتح المظاريف، ولن يعول على أية استفسارات أو إجابات شفوية.

معايينة العقار:

على المستثمر وقبل تقديم عطائه أن يقوم بمعايينة العفار معايينة تامة نافية للجهالة، وفق الحدود المعتمدة، وأن يتعرف تعرفاً تاماً على الأوتاع الساندة به.

ويعتبر المستثمر قد استوفى هذا الشرط بمجرد تقديمه بغطائه، بحيث لا يحق له لاحقاً

الادعاء أو الاحتجاج بأية جهالة بخصوص العقار والأعمال المتعلقة به.

كراسة الشروط والمواصفات لسكن
العمالة

5. ما يحق للأمانة / البلدية و المستثمر قبل وأثناء
فتح المظاريف

5. ما يحق للأمانة/البلدية والمستثمر قبل وأثناء فتح المظاريف

5/1 إلغاء المزايدة وتعديل الشروط والمواصفات:

يجوز للأمانة/ للبلدية إلغاء المزايدة قبل فتح المظاريف بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية إذا اقتضت المصلحة العامة ذل . ويحق لها الإبتائة أو الحذف أو التعديل لمضمون أي بند من بنود كراسة الشروط والمواصفات بموجب خطاب أو إخطار إلى جميع الشركات أو المؤسسات التي قامش بشراء كراسة الشروط والمواصفات، وذلك قبل ففتح المظاريف ، على أن تعتبر أية آتافة أو حذف أو تعديل تم إخطار الشركات أو المؤسسات ببه جزء لا يتجزأ من ذب الشروط والمواصفات وملزماً لجميع المتنافسين.

تأجيل موعد فتح المظاريف:

5/2 يحق للأمانة/ البلدية تأجيل تاريخ وموعد فتح المظاريف إذا ما دُش الضرورة إلى ذل ، وإذا تم ذل ف ن الأمانة/ البلدية ستخطر جميع مقدمي العطاءات بالتأجيل كتابة.

سحاً العطاء:

5/3

لا يحق للمستثمر سحب عطائه قبل الموعد المحدد لفتح المضاريف

5/4 تعديل العطاء:

لا يجوز للمستثمر إجراء أي تعديل في عطائه بعد تقديمه، ولين يلتفت إلى أي إبداء من صاحب العطاء بوجود خطأ في عطائه بعد تقديمه.

5/5 حضور جلسة فتح المظاريف:

يحق للمستثمر أو مندوبه حضور جلسة فتح المظاريف في الموعد المحدد، ويجب أن يكون مندوب الشركة أو المؤسسة
المقبوض لحضور جلسة ففتح المظاريف سيعود الجنسية، مصحوباً بوكالة شريعة أو تقوي من مدير الشركة أو
المؤسسة مصداقاً من الرئيسة، لا يحسن الاعتراف ليسر ليسر بحضور الجلسة

كراسة الشروط والمواصفات سكن
العمالة

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6. الترسية والتعاقد وتسليم الموقع

6/1	الترسية	والتعاقد:
6/1/1		بعد أن تستكمل لجنبة فينتح المطبائر إجراءاتها تقبلم العبروض البى لجنبة الاستثمار لدراستها ، وتقديم التوصية لصاحب الصلاحية بما تراب.
6/1/2		يتم إخطار مين رسيش عليه المزايدة خبال أسبوع على الأكثر مين تيارخ الترسية؛ لمراجعة الأمانة/البلدية خلال خمسة عشر يوماً مين تيارخ الإخطار لاستكمال الإجراءات، وإذا لم يراجع خلال ذب المدة، يرسل له إخطار نهائي، ويعطى مهلة خمسة عشر يوماً أخيراً، وفي حاله تخفيه عين مراجعية الأمانة/البلدية بعيد المدة الإضافية يتم إغفاء حقبة في الساجر ومصاردة الضمان. يجوز للأمانة/ للبلدية بعد أخذ موافقة صاحب الصلاحية ترسية المزايدة على صاحب العطاء الثاني بينف قيمة العطاء الأول، البذي رسيش عليه المزايدة، ولم يستكمل الإجراءات خلال المدة المحددة.
6/1/3		
6/2	تسليم الموقع:	
6/2/1		يتم تسليم الموقع للمستثمر بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين، وذل بعد توقيع العقد مباشرة ما لم يكن ناك عائق لدى الأمانة/البلدية يحول دون ذل ، وبشرط ألا تزيد المدة من تاريخ توقيع العقد وتاريخ الاستلام عن شهر واحد. في حال تأخر المستثمر عن التوقيع على محضر تسليم الموقع تقوم البلدية
6/2/2		ب إرسال إشعار خطى للمستثمر على عنوانه، وتحسب بداية مدة العقد من تاريخ الإشعار.



كراسة الشروط والمواصفات لسكن
العمالة

7. الاشتراطات العامة

7. الاشتراطات العامة

- 7/1 توصيل الخدمات للموقع:**
يتولى المستثمر توصيل الخدمات للموقع (كهرباء - مياة - صرف صحي - هاتف - ..
وغيرها) على مسؤوليته الخاصة، ويحمّل كلفة التكاليف والرسوم المرتبطة ببذل، وعلى المستثمر أن ينسق في ذلك مع
الإدارة المعنية بالأمانة/البلدية ومع الجهات ذات الصلة.
البرنامج الزمني للتنفيذ:
يلتزم المستثمر أن يقدم للأمانة/البلدية برنامجاً زمنياً للتنفيذ، متضمناً المراحل المختلفة للإنشاء والتشغيل.
7/2 الحصول على الموافقات والتراخيص من البلدية والجهات ذات العلاقة:
يلتزم المستثمر بعدم القيام بتنفيذ مشروعات السكن عملاً قبل الحصول على الموافقات والتراخيص من الأمانة/البلدية والجهات
الأخرى ذات العلاقة.
7/3 تنفيذ الأعمال:
- 7/4**
- 7/5** يجب على المستثمر أن يسند مهمة إنشاء السكن عملاً إلى مقاول لديه خبرة وسابقة
أعمال في تنفيذ مثل هذه الأنشطة، كما يجب على المستثمر أن يقدم شهادات الخبرة
السابقة للمقاول معتمدة ومصدقة من الجهات المختصة تثبت حسن تأديته للأعمال التي التزم بها.
مسئولية الإشراف على التنفيذ لدى المستثمر :
يجب أن يسند المستثمر مهمة الإشراف على التنفيذ إلى مكتب نمسي استشاري معتمد يكون من واجباته:
- الاشتراك في تسليم موقع المشروع للمقاول.
 - مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبيل مباشرة التنفيذ ووتبع الملاحظات الفنية عليها وإبلاغ
الأمانة/البلدية بأي خطأ يكتشفه فوراً وإبلاغ المقاولات الخاصة بمعالجة الخطأ.
 - المتابعة اليومية المستمرة لتنفيذ الأعمال طبقاً لمواصفات العقد وأصول الصناعة.
 - توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم ، والتي تساعد على إتمام العمل على الوجه الأكمل.
 - التدقيق والاعتماد للمخططات وعينات المواد التي يقدمها المقاول وتقديم التوصيات بشأنها.
 - دراسة المشكلات التي قد تظهر أثناء التنفيذ، وإبداء التوصيات اللازمة لحلها.
 - إجراء التعديلات والتعديلات غير الجارية في المشروع ، والتي من شأنها تلافي المشكلات ، والتنسيق بين
عناصر المشروع المختلفة، بشرط ألا تتسبب في أية زيادة في تكلفة المشروع أو توفير على المقاول، وأن يتم أخذ
موافقة البلدية عليها مسبقاً، وعقد حصة زيادة تبريرية ، أو تبص في التكاليف يتم أخذ موافقة
الأمانة/البلدية على الزيادة، وخصم الوفر على المقاول.
- 7/6 حق الأمانة/البلدية في الإشراف:**
- 7/6/1** للأمانة/البلدية الحق الكامل في الإشراف على التنفيذ بجميع مراحلها للتأكد من التزام المستثمر بالتفصيل طبقاً
للإشراطات ومواصفات البوراء بقراسية الشروط والمواصفات والمخططات المعتمدة.
يلتزم المستثمر بتلبية متطلبات الأمانة/البلدية فيما يتعلق ببيانات التغيير والإصلاح لما تم تنفيذه مخالفاً للشروط والمواصفات
والمخططات المعتمدة.
- 7/6/2**
- 7/6/3** لا يجوز للمستثمر إجراء أية إتافات أو تعديلات جديدة في التصميم إلا بعد
موافقة الأمانة/البلدية، وفي حالة الموافقة يتعين على المستثمر أن يقدم للأمانة/

البلدية مخططات كاملة من المواصفات الفنية من أجل الحصول على الموافقة الخطية والترخيص اللازم.

تقرير المقاول والمكتأ الاستشاري:

بعيد الانتهاء من تنفيذ جميع الأعمال وقبول السبعا بالتنفيذ بقد كبل مين القبول والاستشاري المشير على التنفيذ تقريرا إلى الأمانة بخطاب رسمي عين طريق المستثمر،
يوتحان فيه مسؤوليتهما عن تنفيذ السكن عمال ومطابقته للمواصفات.
استخدام العقار للغرض المخصص له:

التأجير من الباطن أو التنازل عن العقد:

لا يحق للمستثمر تأجير العقار أو جزء منه أو التنازل عين العقيد الغير إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الأمانة البلدية، والتي يجب لها الموافقة أو اليرف ببناء على تقدير الموقف على أن تنطبق على التنازل له ف شروط المستثمر الأصلي.

موعد سداد الأجرة السنوية:

يلتزم المستثمر بما يلي:

7/11/1 اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات اللازمة لمنع وقوع أضرار أو حبوادة تصيب الأشخاص، أو الأعمال، أو الممتلكات العامة والخاصة.

7/11/2 عدم شغل الطيار، أو إعاقته الحركية، وتوفير متطلبات الحماية والسلامة التي تمنع تعرض المارة أو المركبات للحوادة والأضرار.

7/11/3	إلزام العاملين بارتداء وسائل الأمن والسلامة، أثناء القيام بأعمال التنفيذ. يكون المستثمر مسؤولاً
7/11/4	مسئولية كاملة عن كافة حوادث الوفاة، وإصابات العمل، التي قد تلحق ببأي من العمال والمبشرين

أثناء قيامهم بالعمل، أو تلحق بالمارة أو المركبات، نتيجة عديم التزامه باحتياطات السلامة أثناء تأدية العمل، ويتحمل وجوب كافة التعويضات والمطالبات، أو أي تكاليف أخرى، ولي على الأمانة/البلدية أدنى مسؤولية عن ذلك.

إلغاء العقد للمصلحة العامة:

يحق للأمانة/ البلدية فسخ العقد للمصلحة العامة، وفي بذب الحالية يتم تعوي المستثمر عن قيمة المنشآت المقامة بالموقع، وإعادة القيمة الإجارية المتبقية من تاريخ إلغاء العقد إلى تاريخ انتهاء السنة التعاقدية.

7/13/1

7/13/1 قبل انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر تقوم الأمانة / البلدية بـشعار المستثمر بموعيد حضيروب للتسليم الموقع ومبا عليه مبن تجهيزات، وفي حالية عبيد حضور يتم استلام الموقع غيايبا، وإشعار المستثمر ببذل ، والتحفى على ما به دون أدنى مسئولة على الأمانة / البلدية

7/13/2 تؤول ملكية المنشوت والتجهيزات المقامة على العقار بعد انتهاء مدة العقد إلى الأمانة/ البلدية، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة.

7/14 أحكام عامة:

7/14/1 جميع المستندات والمخططات ووثائق العطاء المتعلقة بهيذب المزايدة بي مل للأمانة/ للبلدية بمجرد تقديمها. التقييم الهجري و المعمول به في العقد.

7/14/2 لبي لال-مستثمرالحق فيبي الرجيوغ إلىبي الأمانة/ البلدية بيبائعوي عيبا تحمله من مصاريف أو

7/14/3 رسوم نتيجة تقديم عطائه في حالة عدم قبوله. تخضع ذب المزايدة للائحة التصرف بالعقارات

البلدية وتعليماتها التنفيذية الصادرة بموجب الأمر السامي الكريم رقم 41/62/م في

7/14/4 1441/6/26 -.

كراسة الشروط والمواصفات لسكن
العمال

8. الاشتراطات الخاصة

8. الشروط الخاصة

- 8/1 مدة العقد: **مدة العقد (5) (خما سنوات) تبدأ من تاريخ تسالم المسثمر للعقار من الأمانة/ البلدية.**
فترة التجيز والإنشاء:
- 8/2 **يمنح المستثمر فترة (5%) (خم بالمائة) من مدة العقد للتجيز والإنشاء، وتكون ذب الفترة غير مدفوعة الأجرة، وفي حالة عدم قيام المستثمر بالبدا في تنفيذ المشروع] خلال الفترة الزمنية المسمو بها للتجهيز والإنشاء يتم فسخ العقد.**
مواقف السيارات :
- 8/3 8/4/1 يلتزم المستثمر بتوفير عدد كاف من مواقف السيارات بمعدل موقف سيارة لكل غرفة حتى الأربعين غرفة الأولى، وموقف لكل غرفتين لمبا زاد عين ذل .
يجب أن يعمل المستثمر على تأمين دخول السيارات حتى المداخل الرئيسي سبكن عمبال بيجبال ممير رئيسي لبداول السيارات؛ حتى لا يكون وقوفها خارجة عاتقا للطريق.
- 8/4 8/5/1 **اشتراطات التشغيل والصيانة:**
يجب على المستثمر القيام بأعمال الصيانة الدورية سبكن عمبال ولالأجهزة، والمعبيبات، الخ، الموجبونة بالمسبكن عمبال مثبيل: المصبياع، وماكينيات ومبيراو التكييف، وأجهزة إطفياء ومكفحية الحريق، وخزانيات المبياب ودورات المياح... الخ.
- 8/5/2 **يجب على المستثمر أن يقدم للأمانة / البلدية تقريرا دوريا (كل ثلاثة أشهر) من مكتب ندسي معتمد من الأمانة/ البلدية عين أعمال الصيانة التي تمبش مبينا به تفاصيل الإصلاحات والاستبدالات التي نفذت.**
- 8/5 **الدراسة التحليلية للتأثيرات المرورية:**
يجب على المستثمر القيام بب جراء دراسة للتأثيرات المرورية الناتجة عين إقامة السبكن عمال ، وذل من خلال أحد المكاتب الاستشارية الهندسية المعتمدة لدى الأمانة / البلدية.

9. الاشتراطات الفنية

29. الاشتراطات الفنية

- 9/1 كود البناء السعودي ودليل اشتراطات البناء:**
يجب على المستثمر مراعاة جميع الاشتراطات الواردة بكود البناء السعودي وملاحقه، وكذل جميع الاشتراطات الواردة بدليل اشتراطات وأنظمة البناء بالأمانة/البلدية، فيما يتعلق بجميع التفاصيل المتعلقة بهذا المشروع.
الاشتراطات التنظيمية:
- 9/2** يجب مراعاة الاشتراطات التنظيمية في المنطقة التي يقع فيها موقع السكن عمال، و ي:
1. الارتفاع المسمو به
 2. نسب البناء
 3. ارتبيدات البناء على الشوارع المحيطة وعلى المجاورين
- 9/3** **الاشتراطات المعمارية:**
يجب على المستثمر الالتزام بالاشتراطات المعمارية التالية:
1. أن يراعى التصميم المعماري إتفاء أكبر قدر من التكيف مع الظروف المناخية السائدة .
 2. الالتزام في التصميم المعماري بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية والمرافق العامة.....الخ.
 3. أن تكون المواد المستخدمة في إنهاء الأرتميات مانعة للانزلا، وأن تكون زوايا وحواف الحوائ، والأعمدة غير حادة.
 4. تيفير غرفية مناسبة لمحولات شبكة الكهرباء وكبدا العبدادات بحبيبت تكبون لهيا واجهة على الشارع وتكون فتحات التهوية ومداخل الغرفة على الشوارع ولا يسمح بها تمن الارتدادات على الشارع.
- 9/4** **الاشتراطات الإنشائية:**
1. يجب عميل عبدة جسبات للترتبة في أمياكن مختبارة بين الموقع ، مين قبل جبهة مخصصة في بذا المجبال، وأخذ نتيائج بذب الاختبارات وتوصيات الجبهة التي قامش بها في الاعتبار عند إعداد التصميمات الإنشائية.
 2. أن يكون البناء مين عناصر إنشائية مقاومة للحريق مثل الخرسانة المسلحة مع إمكانية استخدام عناصر من مواد أخرى لها ف الخاصة.
 3. يمنع استخدام مادة الأسبستوس أو أي مادة يدخل في تركيبها.
 4. يراعى في التصميمات الإنشائية أن تأخذ في الاعتبار تأثير الكوار الطبيعية مثل انهيارات التربة والزلازل والسيول وغير ا.
 5. تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراى المهندس المصمم من ملاحظات امة تشييل مكنيات الخطيبات الخرسانية العادية والمسلحة ، وطبرا الخلب، والببك والترطيب، ومدة بقاء الشدات، وطريقة توزيع ورب، حديد التسليح في العناصر الإنشائية المختلفة...الخ.
 6. تقديم مذكرة إنشائية متكاملة للمشروع مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الإنشائية.
 7. عند استخدام نظام إنشائي من المباني الحديدية يقدم نسخة كاملة من الكالوجيات والمخططات المعتمدة من الشركة المصنعة لهذا النظام وكذا التفاصيل والتعليمات اللازمة لحمايتها من التوكل وأخطار الحريق.
 8. عزل الخرسانات المعرلة للمياب العادية أو الجوفية كالخرسانات المدفونة بالترتبة أو خرسانات الأسطح وكبيل البلاطيات الخرسانية لبدورات المياب والمطباخ ومبا شابهها بعازل مائي مناسب.

9. لا يجب استخدام الأسبمنش المقبول للكبريتات والأميلا في جميع الخرسيات المدفونة بالتربة إلا بعيد إجراء الاختبارات اللازمة لحمضيات وفلوبيات التربة، والتأكد من أن الأسمنش المقبول للكبريتات مناسب، أو استخدام أسبمنش بورتلاند عادي مع إتافات.
 10. في حالة إدخال أية تعديلات مستقبلاً على المشروع ف نه يلزم تقديم دراسة إنشائية ومعمارية لهيئب التعديلات ، يقوم ب عياد ا واعتماد بيا مكتب ندسبي استشاري، وتسرى على بنب التعديلات كافة بنود الاشتراطات الإنشائية، على أن نعتمد مين الإدارة المختصة بالأمانة/ البلدية.
 11. يجب استخدام مواد جيدة للعزل الحراري لمباني المشروع واتباع إرشادات كتيب العزل الحراري الصادرة عن وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 12. في حالة وجود أنشطة يصدر عنها أصوات عالية بالمشروع مثل صالات الأفرا ، فيجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لعزل مثل ذب الأصوات عن باقي المبنى.
- الاشتراطات الك ربائية:**

9/5

1. أن يكون تصميم الأعمال الكهربائية على أساس أن جهد التغذية 127/220 فولت أو 380/220 فولت (حسب جهد شركة الكهرباء المحلية) ثلاثي الأطوار، أربعة أسلاك، 60 ذبذبة/ثانية.
2. جميع المباد والتركيبات الكهربائية تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية ونظام التمديدات الكهربائية الصادر عن وزارة المياب والكهرباء والتعاميم الصادرة عن ذب الوزارة أو تكون مطابقة لإحدى المواصفات العالمية المعمول بها.
3. فصل الإنارة الخارجية عن الإنارة الداخلية.
4. فصل دوائر الإنارة عن دوائر القوى وعمل لوحات توزيع مستقلة لكل منها، كما يجب عمل لوحات كهربائية مستقلة لوحات التكيف.
5. تكون القواطع الكهربائية لمخارج القوى مين النوع المزود بحماية تد التسيرب الأرضي للتيار Earth leakage circuit breaker.
6. جميع المباد والتركيبات الكهربائية الخارجية يجب أن تكون مين النوع المقبول لعوامل الطق والمحمية تد تسرب الرطوبة والغبار ومياب الأمطار.
7. يجب تجهيز المبنى بالمطلبات الكهربائية الآتية:
أ. وحدات إنارة طوارئ.
ب. علامات مضيئة توتح مخارج الطوارئ. ج.
شبكة للكشف والإنذار عن الحريق.
د. غرفة لمحاولات شركة الكهرباء وذل في حالة تجاوز الحمل الكهربائي للمبنى عين 400 أمبير ، ومراعية أن تكون فتحيات التهوية ومبادل الغريبة جهبة الشارع (يتم الحصول على مخط، تصميم الغرفة المعتمد من شركة الكهرباء المحلية).
8. تأمين مصادر احتياطية للطاقة الكهربائية تتناسب قدرتها مع الحد الأدنى اللازم في حالات الطوارئ ويمكن أن يكون المصدر الاحتياطي واحداً أو أكثر مين مصادر الطاقة الآتية:
أ. مولد احتياطي يغذى حمل الطوارئ خلال فترة زمنية محددة لتفادى الأخطار.
ب. بطاريات مع جهاز شاحن أوتوماتيكي تعمل تلقائياً لمدة لا تقل عن ساعة ونصف.
ج. استخدام وحدات الإمداد بالطاقة غير المتقطعة.
9. تطبيق نظام التيارات على جميع مشيوت المشيروع تجنياً للعبودة والمخاطر الناتجة عن سوء استخدام التيار الكهربائي أو الأجهزة الكهربائية المختلفة على أن يشمل نظام التاري ما يلي :

- أ. تأري حديد تسليح أساسات المباني.
ب. تأري جميع الأجزاء المعدنية غير الحاملة للتيار الكهربائي مثل مواسير المياب الرئيسية والمواسير المعدنية المستخدمة في الصرف الصحي...الخ.
ج. تأري لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية وتمديدات الكابلات الداخلية ودوائر القوى والإنارة وخلافه.
10. تزويد المشيروع بمائية صباوع مناسبة تكبيون مطابقية للمواصفات القياسية السعودية أو أي مواصفات عالمية معتمدة.
11. يراعي حسين اختيار موئع لوجبة التوزيع الرئيسية بحيث يسبل توزيع التيار الكهربائي إلى عناصر المشروع ولوحات التوزيع الرئيسية.
12. إنباء الطيور واللوحيات الإرشادية المضببة يجب أن تنصبل بثلاثية مصبادر للطاقة (شحن ذاتي، شحن عام، مولد احتياطي).
13. يجب أن تكون الارتيات من مواد غير منفذب للماء ، لمساء غير ماصة ، سهلة التنظيف والغسيل وغير زلفية ، ولائيثر بالمنظفبات الصبائة أو الاحمبض المسبذمة فيبي النظافة العامة وتكبيون ذات سبطح مسبيوى خيال مين السبيقات والحفر.
14. لايجوز عمل حواجز حول المبني تقفل من الاتاءة أو التهوية. 15. عدم وجود اية شقوا بالسكن بجميع مرافقه لتجنب دخول الحشرات.
16. أن يكون السيفف جببدا وغير منفيذ لميياب الأمطار وله نظليم تصبيرف لامطار بعيداً عن المبني وان تكون درجة عزله للحرارب مناسبة.
17. أن لايفل ارتفاع سقف الغرف عن 2.20م لتبوير التهوية السبلية وتقليل درجة الحرارة.
18. أن تكون الابواب والنوافذ طبقاً للاصول الفنية المتعارف عليها مع تركيب سل شبكي على النوافذ يجب توفر العدد المناسب من دورات المياب وامكن الاستحمام بمايتناسب مع عدد العاملين بالسكن
19. وفقاً لما يلي

9/6 الاشتراطات الميكانيكية:

9/7 اشتراطات الأعمال الصحية:

2. تكون خزانات المياح الأرتية والعلوية طبقا "للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافر ا في خزانات مياح الشرب" الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية.

اشتراطات السمة والوقاية من الحريق:

9/8

1. اسبئخدام مبيواد إنشياء وتشبيطات غير قابلية للاشبيعال ومناسيبة لنوعية الاسبيئخدام بالنسبة للمطابخ ودورات المياح.
2. يجب توفير مخارج للطوارئ على مسافات مناسبة وتبؤدى إلى منباطق أمنة حسب تعليمات الدفاع المدني.
3. تركيب نظام منطبور للإنذار عين الحريق مع أنظمة كشف البدخان، وكبذل نظام إطفاء للحريق عين طريق البرل الثقفاي للمياح، مع تبرورة توفير أجهزة إطفاء حريق يدوية توزع على أماكن مناسبة حسب الاشتراطات الفنية للدفاع المدني.
4. يراعبي عنيد تصميم وتركيب كفية التجهيزات والخبدمات الكهربائية والميكانيكية وغير بيا مبن التجهيزات أن يسيئم ذلب بطريقبة تثليل مبن احتمبالات حبوة الحريق وانتشارب من منطقة لأخرى.
5. أخذ موافقة إدارة الدفاع المدني بالمنطقة فيما يتعللق بمنطلبات السلامة التي يجب تأمينها في المشروع.
6. يجب الاتبزام بأشبيراطات السلامة والوقائية الصبارة مبن المبريبة العامة للبذفاع المدني وما يستجد عليها من تعديلات - ملحق رقم (3).

نموذج عطاء يقدم في مزايده بالظرف المختوم (نموذج 7/6)

سعادة رئي بلدية:
إشارة إلي إعلانكم المنشور بالصحف بتاريخ / / 14 - المتضمن رغبتكم تأجير
موقع في مدينة لاستثمار في إقامة سكن عمال عدد نجوم.
وحيث تم شراؤنا لكراسة شروط ومواصفات المنافسة بموجب الإيصال المرفق صورته واطلعنا علي كافة الاشتراطات
الخاصة بهذب المنافسة، كما تم معاينة العقار على الطبيعة معاينة تامة نافية للجهالة .
نتقدم لسعادتكم بعزتنا لاستئجار العقار الموثج أعلاه بأجرة سنوية قدر ا ()
() ريال وتجدون برفقه كراسة الشروط والمواصفات بعد توقيع جميع صفحاتها
من قبلنا وتمان بنكي يعادل أجرة سنة كاملة وكافة المستندات المطلوبة في كراسة الشروط والمواصفات.

أسم المستثمر	
رقم بطاقة الأحوال	
بنايخ	صادرة من
جوال	اتف
س.ب	الرمز البريدي
تاريخ التقديم	

العنوان:

اسم الشركة	
رقم السجل التجاري	
بنايخ	صادرة من
نوع النشاط	
جوال	اتف
س.ب	الرمز

العنوان:

الختم الرسمي التاريخ

التوقيع

الممسوحة ضوئياً بـ CamScanner

كراصة الشروط والمواصفات لسكن العمال

1. اطلع على كراسة الشروط والمواصفات ومرفقاتها وأنه ملتزم بما جاء بها.
2. اطلع على جميع النظم السعودية المعمول بها ذات الصلة بموتوع المزايدة وعلى خاص:

التوقيع

الختم

نموذج العقد

رقم العقد.....
تاريخ العقد.....

عقد تأجير

إنه في يوم..... الموافق...../...../..... تم الاتفاق بين كل من :
1. اسم الأمانة/ البلدية..... ومقر.....

أ..... ويمثل.....
أ..... في.....
أ..... العقد.....
أ..... بصفته.....
أ..... على.....
أ..... طرف.....
أ..... عنوان.....

أ.....
أ..... فاك.....

س.ب..... المدينة..... الرمز.....
البريدي.....
البريد الإلكتروني.....

2. اسم المستثمر.....
رقم الهوية.....
صادرة من..... بتاريخ: / /

شركة.....
مؤسسة.....

سجل..... تجاري.....
من..... بتاريخ...../...../.....
أ..... في.....
أ..... بصفته.....
أ..... بالتقوي.....
أ..... عنه.....
أ..... في.....
أ..... طرف ثاني.....
أ..... عنوان.....

أ.....
أ..... فاك.....

س.ب..... المدينة..... الرمز.....
البريدي.....
البريد الإلكتروني.....

بناءً على الإجراءات المنتهية بكتاب..... رقم.....
في...../...../..... القائي بقبول الطلب المقدم من الطرف الثاني لاستثمار العقار الموثقة ببياناته، فقد اتفق
الطرفان على ما يلي:
المادة : تعريف لمفردات العقد.
الأولى

الموقع : بو الأرض المملوكة للأمانة/ البلدية والمحددة أماكنها في هذا العقد

العقار : و الأرض الموتحة ببياناتها أذئاب في وصف العقار.
المشروع : و سكن للعمال

الجهات ذات العلاقة : ي الجهات الحكومية وغير الحكومية ولها علاقة بالمشروع بمبين الناحية التنظيمية، أو الرقابية، أو الفنية، أو التبيي تقيد الخدمات الأساسية للمشروع.

الكراسة : كراسة الشروط والمواصفات
المادة : مستندات العقد
الثانية

- المستندات التالية مكملة ومتممة ومفسرة لبعضها البعض وى تشكل مستندات العقد:
1. كراسة الشروط والمواصفات الفنية وملحقاتها. 2. نموذج العطاء المقدم من الطرف الثانى.
 3. الرسومات والمواصفات والتصاميم المقدمة من الطرف الأول.
 4. المراسلات المتبادلة بين الطرفين فى مرحلتى تقديم العطاءات وقبول العبرض والتبى اتفق الطرفان على اعتبار ا ثمن مستندات العقد.

المادة : وصف العقار
الثالثة

بموجب ذا العقد قام الطرف الأول بتأجير الطرف الثانى العقار الوارد بياناته فيما يلي:

- موقع العقار: -

المدينة : -

الحي : -

- رقم المخطط: رقم العقار: -

حدود العقار: (حسب الكروكي المرفق)

■ شمالاً:

■ جنوباً:

■ شرقاً:

■ غرباً:

بطول
بطول
بطول
بطول
متراً
متراً
متراً
متراً

- مساحة العقار:

■ المساحة الإجمالية: ()

■ مساحة المباني: متر مربع

■ عدد الأتوار : طابقاً

■ نوع البناء :

المادة الرابعة : الغرض من العقد

الغرض من العقد و استئثار الموقع الموتحة ببياناته أعلام لإنشاء وتشغيل سكن عمال عديد نجوم ولا يجوز استخدامه

لغير الغرض المخصصة له

المادة الخامسة : مدة العقد

مدة العقد () ()

الأمانة/ البلدية، بموجب محضر تسليم موقع من الطرفين خلال شهر على الأكثر من تاريخ توقيع العقد.

بخطوة المستأثر () : فترة الترخيز والإنشاء () للتجهيز والإنشاء، و بى تعادل 5%

من المدة المحددة فى المادة الخامسة من العقد، وى فترة زمنية غير مدفوعة الأجرة.

المادة : الإيجار السنوي
الإيجار السنوي للعقار : ريال (ريال قتب، ويسم سبيداد إيجار

السنة الأولى عند توقيع العقد، أمبا أجور السنوات التالية، فيتم سبيداد ا فى بداية كل سنة، وبحد أقصى عشرة أيام من بداية السنة،

المادة الثامنة : التزامات المستثمر

يلتزم الطرف الثانى المستثمر بموجب ذا العقد بما يلى :

1. الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة/البلدية ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.
2. توفير وسائل الأمن والسلامة اللازمة لحماية الأشخاص والممتلكات الخاصة والعامة حسب تعليمات الجهات ذات العلاقة.
3. تنفيذ المشروع وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المرفقة بهذا العقد.
4. الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على اسم الجهة الاستشارية المكلفة بالإشراف على تنفيذ المشروع، والتأكد من تنفيذ
5. وفقاً للشروط والمواصفات والمخططات المتفق عليها. الحصول على الموافقة الخطية من الأمانة/البلدية قبل عمل أية إنقاقات أو تعديلات يرا با تروورية للمشروع.
6. سداد الرسوم والضرائب المتعلقة ب تشييد وتشغيل المشروع وتمويل تكاليف توصيل الخدمات للموقع.
7. تشغيل وصيانة المشروع وفقاً للشروط والمواصفات المحددة من الأمانة/البلدية ومين الجهات ذات العلاقة.
8. الالتزام بتنظيم القنصل والسائق المفوضين الصياد بالمرسيوم الملكي رقم 27/ فيبي 1395/4/11 - ولائحته التنفيذية.
9. سداد الأجرة السنوية وفق المادة السابعة من ذا العقد.
10. **المادة التاسعة**
الرقابة على تنفيذ العقد

للأمانة/البلدية والجهات ذات العلاقة الحق في الرقابة على المشروع في أي وقت خلال مدة العقد. ويلتزم الطرف الثاني بجميع تعليمات الجهة المشرفة على التنفيذ المعنية من الطرف الأول.

المادة العاشرة
الالتزام بالنشاط المحدد

لا يجوز للمستثمر استخدام الموقع لغير الغرض المخصص له والوارد في المادة الرابعة من هذا العقد.

المادة الحادية عشر الموقع المؤجر **على غير العقد** التنازل عن العقد إلا بموافقة خطية من الأمانة/ البلدية.

المادة الثانية عشر **الغرامات والجزاءات**

في حالة حدوث مخالفات من المستثمر تطبق عليه الغرامات والجزاءات الواردة بمراسية الشروط المرفقة بلائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلب الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 - والتعميم الوزاري رقم 4/5367/ و ف في 1423/1/25 - للأمانة/البلدية الحق في تقدير الغرامة التي تناسب مع حجم المخالفة. بالنسبة للمخالفات غير الواردة بلائحة الغرامات والجزاءات.

المادة الثالثة عشر بقاء حق الأمانة/البلدية في الرجوع إلى المستثمر فيما لحقها من ترر بسبب ذل في أي من الحالات التالية :

1. إذا تأخر المستثمر عن البدء في التنفيذ خلال فترة التجهيز والإنشاء المسمو بها.
2. إذا استخدم الموقع لنشاط يخالف النشاط المتفق عليه في العقد، أو قام بتأجير النشاط كلياً أو جزئياً، أو تنازل عنه للغير دون موافقة خطية من الأمانة/البلدية، وذل بعد إنذار لتصبحيح الوتق، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطار بالإنذار.
3. إذا تأخر في تسديد الأجرة عن المدة المحددة له بعد إنذار، ومضى خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطار بالإنذار.
4. إذا ثبت أن المستثمر قد شبرع بنفسه أو بوساطة غير ب طريق مباشر أو غير مباشر في رشوة أحد مو في الأمانة/البلدية للحصول على العقد.
5. إذا أفل ، أو طلب إشهار إفلاسه، أو ثبت إفسار، أو صدر أمر بوتعه تحش الحراسة، أو جرى حل الشركة وتصفيتها.
6. إذا توفى المستثمر، ولم يتقدم ورثته خلال شهرين من وفاته بطلب للاستمرار في تنفيذ العقد.

المادة الرابعة عشر **إلغاء العقد**

يجوز للأمانة/للبلدية بعد موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية إلغاء العقد، قبل انتهاء مدة التباجير أو الاستثمار، لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة، بعد اشعار المستأجر أو المستثمر ببذل ، وانقضاء ثلاثة أشهر من تاريخ إشعاره.

المادة الخامسة

المادة الخامسة : المنشآت المقامة على العقار **يُنشئ** المستثمر بأن تكون المنشآت والتجهيزات المقامة على العقار بي مين حق الأمانة/ البلدية بعد انتهاء مدة العقد، وعلى المستثمر تسليمها بحالة جيدة، ويتم الاستلام بعمل محضر تسليم المنشآت والتجهيزات بكاملها، ينشئ فيه صلاحيتها للعمل بشكل جيد ويوقع من الطرفين.

المادة السادسة

: مرجع العقد

عشر

المادة السابعة

: الفصل في النزاع بين الطرفين

عشر

في حالة وجود خلاف بين الطرفين فيما يتعلق بتنفيذ بند ذا العقد فب ن ديوان المطالب بو الجهة المختصة بالفصل فيه.

المادة الثامنة عشر

شروط أخرى :

الشروط الخاصة

[illegible]

..... المادة التاسعة

•

عشر

يقر الطرفان أن العنبروان الموثق بصدر بندا العقد، بو العنبروان البنى يمكن للطيرف الأول أن يرسل عليه المراسلات والمكاتبات إلى الطرف الثانى بخصوص ذا العقد، ويكون الطرف الثانى قد استلمها بمجرد إرسالها إليه على العنوان المذكور، وفى حالة تغيير يتم إخطار الطيرف الأول بخطاب مسجل.

والله ولي التوفيق،،

حبرر بذا العئبد بئبارخ / /
واحتقى الطرف الأول بنسختين.

الطرف الأول

الطرف الثاني